



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
24 Skovgårdsparken
7. maj 2026

Forslag 1

1. Større projekter

Der stilles forslag om, at der laves et projekt, hvor vi får nye køkkener og / eller badeværelser i hele afdeling 24.

→ Se bilag

Begrundelse: De trænger . Er slidte og er præget af fugt.

Bemærkning fra AAB

Afdelingen har vedtaget en kollektiv råderet til modernisering af køkkener og badeværelser. Der er afsat tre køkkener og to badeværelser om året. Hvis der ønskes en hurtigere modernisering, skal afdelingsmødet vedtage forslag om det. Forslaget er beregnet på 7 køkkener og 4 badeværelser, så afdelingen kommer op på i alt 10 køkkener og 6 badeværelser, som er det antal afdelingen skal op på for at køkkenerne er udskiftet inden for 20 år og badeværelserne inden for 30 år. Forslaget vil give en huslejestigning på 9,6 %.

Forslag 2

1. Større projekter

Jeg stiller forslag om, at det undersøges, om at kan etableres bedre ventilation med at få installeret Genvej-anlæg i boligerne

Begrundelse: Boligerne er præget af fugt.

Bemærkning fra AAB

I forbindelse med helhedsplanen i 2014-15 blev der etableret ventilation i boligerne i etageejendommene. Hvis forslaget godkendes, sætter projektafdelingen en ekstern rådgiver til at undersøge muligheden for ventilationsanlæg/genvej i rækkehusene. Udgiften hertil vil beløbe sig til 30.000,-.

Forslaget anslås at koste afdelingen 30.000 kr. Udgiften til forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen uden huslejekonsekvens..

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
3-rums bolig (75.0 m ²)	5.838 kr.	kr.	5.838 kr.
4-rums bolig (85.0 m ²)	6.487 kr.	kr.	6.487 kr.

Forslag 3

2. Drift

Vi har brug for ladestander der er ingen i området og det giver mest mening med clever ladestander fordi clever har et medlemskab næsten alle benytter sig af og vi er flere i afdelingen som er medlem

Begrundelse: Vi er efterhånden flere beboere med el biler og der er Ingen ladestander i området så vi håber at der bliver sættet noget op hurtigst muligt da der er store efterspørgsel til ladestandere

Bemærkning fra AAB

Der etableres 2 x 2 ladestik på adressen Sigridsvej 17 og sigridsvej 43 til elbiler i afdelingen - Forslaget er at der opstille ladestander fra Strømlignet (ikke Clever)- Prisen for de 2 steder er 207.000kr
Etableringen giver ikke hverken flere eller færre biler i afdelingen og kan derfor ske uden, at der skal anlægges flere parkeringspladser.
Beslutningen giver ikke andre end beboere, gæster og medarbejdere adgang til at benytte afdelingens parkeringspladser. Det er fortsat afdelingsmødet, der træffer beslutning om restriktioner på, hvem, der kan parkere i afdelingen, og hvordan.
For at sikre en fair og hensigtsmæssig brug indføres der tidsbegrænset parkering ved ladestanderne.
Udgiften dækker alene trækning af kabler og klargøring af elinstallationen. En ekstern leverandør opstiller og driver ladepunkterne uden driftsudgifter for afdelingen. Afdelingen ejer kablingen og kan skifte leverandør eller åbne for endnu en leverandør på et senere tidspunkt.
I forbindelse med etableringen udnyttes gravearbejdet til at nedlægge tomrør, så der senere kan etableres yderligere ladepunkter med en minimal omkostning for afdelingen.

Forslag 4 2. Drift

Hæver udlejningsprisen således at rengøring er med i udlejning af selskabslokalet.

Begrundelse: Skrevet på vegne af afdelingsbestyrelsen. Det er tidskrævende at tjekke både før og efter hver udlejning om der rent

Bemærkning fra AAB

Hvis rengøring inkluderes i lejen for selskabslokalet, vil prisen for udlejning stige med et beløb, der svarer til udgiften for rengøring. Det vil lette arbejdet for bestyrelsen, da der ikke længere skal føres kontrol med rengøringen før og efter udlejning. Beboerne skal være opmærksomme på, at denne ændring kan betyde højere udgifter ved leje af lokalet.
Forslaget er praktisk muligt og foreneligt med reglerne, så længe det besluttet på afdelingsmødet.

Forslag 5 2. Drift

Nedsæt udlejning af antal personer i selskabslokalet til 60 i stedet for 70 personer

Begrundelse: Skrevet på vegne af afdelingsbestyrelsen. Der er ikke meget plads til 70 personer i selskabslokalet. Samt hver gang skal alt tælles op, hvilke er tidskrævende når det ikke bliver brugt til 70 personer

Bemærkning fra AAB

Hvis det besluttes at nedsætte det maksimale antal personer i selskabslokalet fra 70 til 60, vil det betyde, at der fremover kun må være færre deltagere ved arrangementer. Dette kan gøre det lettere at overholde brandmyndighedernes krav og kan give mere plads til hver person. Der er ingen væsentlige økonomiske konsekvenser, og forslaget er lovligt, så længe det overholder gældende regler for brandsikkerhed og forsikring. Under udlejning af selskabslokaler står det som 70 personer, men i ordensreglementet står der 50 personer.

Forslag 6

2. Drift

Vi vil gerne have rykket vores skraldespande på Røgelvej. Over på / græsplænen

Begrundelse: Lugtgener .

Bemærkning fra AAB

Hvis skraldespandene flyttes til græsplænen, kan det mindske lugtgener tæt på boligerne. Det vil kræve omlægning af adgangsforhold for både beboere og renovationsfolk. Det skal sikres, at placeringen ikke strider mod kommunale regler. Forslaget kan behandles på afdelingsmødet. Der skal laves løsninger ved samtlige villaer.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,5% eller i gennemsnit 34 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
3-rums bolig (75.0 m ²)	5.838 kr.	30 kr.	5.868 kr.
4-rums bolig (85.0 m ²)	6.487 kr.	33 kr.	6.520 kr.

Forslag 7

2. Drift

Der stilles forslag om, at antallet kameraer i afdelingen reduceres

Begrundelse: Vi skal bruge over 1.000.000,00 kroner på at skifte anlægget i 2029, og det beløb er først lige sat på vores vedligeholdsskema her i 2026. Måske vi kunne nøjes med at overvåge opgangene

Bemærkning fra AAB

Hvis antallet af kameraer i afdelingen reduceres, kan det give en besparelse på både drift og vedligehold samt mindske udgiften ved udskiftning af anlægget, når dette bliver aktuelt. Ændringer i overvågningen skal overholde reglerne om persondata og skiltning. Beslutningen kan træffes på afdelingsmødet, og udgiften til eventuel nedtagning eller ændring af anlægget skal dækkes af afdelingens budget.

Forslag 8

4. Råderet

Vi vil gerne forelå lidt flere køkkenudskiftninger. Søder i år udskiftes 10 køkkener i afdeling 24. Næste år 6 året efter 4 året efter 2 .

→ Se bilag

Begrundelse: Der trænger til at få nye køkkener De er meget slidte Og der vil gå så mange år før man kommer i betragtning. Vh. Røgelvej 31

Bemærkning fra AAB

Forslaget er beregnet ud fra at der laves 10 køkkener som herefter aftrappes indtil man ender på det antal køkkener afdelingen allerede har vedtaget. Afdelingen har allerede vedtaget 3 køkkener, hvorfor det er 7 køkkener der er beregnet på i 2027, 3 køkkener i 2028 og 1 køkken i 2029. Forslaget vil give en huslejestigning på 1,6 %.

Forslag 9

4. Råderet

Vi vil gerne have at 10 badeværelser bliver skiftet og næste år 6 og året efter 4 og året efter 2

→ Se bilag

Begrundelse: Der trænger

Bemærkning fra AAB

Forslaget er beregnet ud fra at der laves 10 badeværelser som herefter aftrappes indtil man ender på det antal badeværelser afdelingen allerede har vedtaget. Afdelingen har allerede vedtaget 2 badeværelser, hvorfor det er 8 badeværelser der er beregnet på i 2027, 4 badeværelser i 2028 og 2 badeværelser i 2029. Forslaget vil give en huslejestigning på 1,9 %.

Forslag 10

4. Råderet

Genindførelse af trampoliner for rækkehusene. Trampoliner bidrager positivt til børns bevægelse og trivsel. Ved at genindføre trampoliner skabes der samtidig et mere inkluderende nabomiljø, da det nuværende forbud – som kun gælder nye beboere – medfører ulighed mellem børnene. Jeg anerkender dog, at trampoliner tidligere har givet anledning til klager. Jeg foreslår derfor, at trampoliner igen tillades i haver ved rækkehusene under klare retningslinjer, fx begrænsede brugstider og hensynsfuld placering i haven. På den måde kan gener for naboer mindskes, samtidig med at børnefamilier får mulighed for aktiv leg i eget hjem.

Begrundelse: Trampoliner bidrager positivt til børns bevægelse og trivsel. Ved at genindføre trampoliner skabes der samtidig et mere inkluderende nabomiljø, da det nuværende forbud – som kun gælder nye beboere – medfører ulighed mellem børnene.

Bemærkning fra AAB

Ingen kommentar.

Forslag 11

5. Ordensreglement

Der må sættes flytbare trampolin op i haverne ved rækkehusene.

Begrundelse: Vi en familie med 3 små børn der flyttede ind i starten af det nye år. En af børnene største ønske var at have en trampolin i haven. Det lyder også helt mærkeligt, at det kun gælder fremtidig opsætning af trampoliner, da det giver ingen mening, at en del beboer må have et og andre intet.

Bemærkning fra AAB

Forslaget er af sekretariatet afstemt med forslagsstilleren og kan således fremsættes.

Forslag 12

6. Øvrige forslag

Måske 2ladestander på bjerringsvej da der ved at være mange elbiler

Begrundelse: Jeg har en elbil og det kunne være dejligt med en Ladestander på Bjerringsvej og det er ved også fremtidens

Bemærkning fra AAB

Der etableres 2 x 2 Ladestik placeres til elbiler i afdelingen. Placering i hjørnet af legepladsen. Pris 177.000kr inklusiv 4stk nye parkeringspladser

Etableringen giver ikke hverken flere eller færre biler i afdelingen og kan derfor ske uden, at der skal anlægges flere parkeringspladser.

Beslutningen giver ikke andre end beboere, gæster og medarbejdere adgang til at benytte afdelingens parkeringspladser. Det er fortsat afdelingsmødet, der træffer beslutning om restriktioner på, hvem, der kan parkere i afdelingen, og hvordan.

For at sikre en fair og hensigtsmæssig brug indføres der tidsbegrænset parkering ved ladestanderne.

Udgiften dækker alene trækning af kabler og klargøring af elinstallationen. En ekstern leverandør opstiller og driver ladepunkterne uden driftsudgifter for afdelingen. Afdelingen ejer kablingen og kan skifte leverandør eller åbne for endnu en leverandør på et senere tidspunkt.

I forbindelse med etableringen udnyttes gravearbejdet til at nedlægge tomrør, så der senere kan etableres yderligere ladepunkter med en minimal omkostning for afdelingen.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,4% eller i gennemsnit 25 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
3-rums bolig (75.0 m ²)	5.838 kr.	23 kr.	5.861 kr.

4-rums bolig (85.0 m²) 6.487 kr. 25 kr. 6.512 kr.

Forslag 13

6. Øvrige forslag

Der etableres 2 ladestik til elbiler i afdelingen prisen er 114.000kr og placeres på Sigridsvej 17

Etableringen giver ikke hverken flere eller færre biler i afdelingen og kan derfor ske uden, at der skal anlægges flere parkeringspladser.

Beslutningen giver ikke andre end beboere, gæster og medarbejdere adgang til at benytte afdelingens parkeringspladser. Det er fortsat afdelingsmødet, der træffer beslutning om restriktioner på, hvem, der kan parkere i afdelingen, og hvordan.

For at sikre en fair og hensigtsmæssig brug indføres der tidsbegrænset parkering ved ladestanderne.

Udgiften dækker alene trækning af kabler og klargøring af elinstallationen. En ekstern leverandør opstiller og driver ladepunkterne uden driftsudgifter for afdelingen. Afdelingen ejer kablingen og kan skifte leverandør eller åbne for endnu en leverandør på et senere tidspunkt.

I forbindelse med etableringen udnyttes gravearbejdet til at nedlægge tomrør, så der senere kan etableres yderligere ladepunkter med en minimal omkostning for afdelingen.

Begrundelse: Antallet af el- og hybridbiler blandt beboerne i afdelingen er i kraftig vækst, og udviklingen forventes at fortsætte i de kommende år. På nuværende tidspunkt råder afdelingen ikke over faste ladestander, og de nærmeste offentlige ladeløsninger er ofte optagede eller placeret langt fra afdelingen.

Manglende mulighed for opladning i afdelingen kan være en udfordring – ikke kun for beboere med el- eller hybridbil, men også for gæster, som i stigende grad ankommer i elbil og har behov for opladning under deres besøg. Vi oplever også i stigende grad, at boligsøgende til- og fravælger afdelinger alt efter, hvor gode muligheder der er for opladning af elbiler.

Ved at etablere ladestander i afdelingen sikrer vi en mere tidssvarende og fremtidssikret infrastruktur, samtidig med at vi bidrager aktivt til den grønne omstilling.

Etablering af ladestander vil desuden kunne:

- gøre det lettere for nuværende beboere med el- og hybridbil at blive boende i afdelingen
- øge afdelingens attraktivitet for nye beboere ved genudlejning af lejemål
- styrke afdelingens bæredygtighedsprofil
- give adgang til opladning i nærområdet, så beboere og gæster ikke er afhængige af eksterne ladeløsninger

Erfaringerne fra de mange andre afdelinger i AAB Aarhus, der allerede har etableret ladestik på fælles parkeringspladser viser blandt andet:

- Bekymringerne om adgangen til at få en parkeringsplads, når der etableres ladestander, viser sig at være grundløse i praksis. Der kommer ikke flere biler i afdelingen af den grund, og det bliver ikke sværere at få en parkeringsplads.
- Stadig flere beboere og deres gæster bruger ladestanderne.
- Flere af de afdelinger, der i første omgang fik ladestander, er i gang med at undersøge, hvordan de kan få etableret flere, i takt med at stadig flere nye og eksisterende beboere efterspørger lademuligheder.

Bemærkning fra AAB

Opsætning af ladestandere kræver, at der etableres elinstallationer, og at der eventuelt ændres på parkeringsforholdene. Det vil medføre en udgift på mindst 114.000 kroner, som skal dækkes over afdelingens budget. Det er vigtigt at sikre, at alle beboere har lige adgang til standerne, da afdelingsmødet ikke kan træffe beslutning, der giver enkelte beboere en særlig fordel. Forslaget kan behandles, men det er administrationen, der står for den praktiske gennemførelse, hvis det vedtages.

Forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen, men kræver merhenlæggelse og dermed huslejestigning. Huslejestigningen svarer samlet til 0,2% eller i gennemsnit 16 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
3-rums bolig (75.0 m ²)	5.838 kr.	15 kr.	5.853 kr.
4-rums bolig (85.0 m ²)	6.487 kr.	16 kr.	6.503 kr.

Forslag 14

6. Øvrige forslag

Overdragelse af Underhuset til Brabrand Boligforenings afdeling 3 Skovgårdsparken

AAB's afdeling 24 Skovgårdsparken har siden byggeriets start haft et beboerlokale, kaldet Underhuset, i kælderen under en blok i Brabrand Boligforenings nærliggende afdeling 3 Skovgårdsparken.

Lokalet har ikke været brugt i en længere årrække – og har et væsentligt efterslæb på vedligeholdelse – og afdelingsbestyrelserne og boligorganisationerne er derfor enige om, at lokalet bør overdrages til Brabrand Boligforening som en del af deres afdelings bygning.

I forbindelse med overdragelsen skal AAB's afdeling afregne et beløb fra sine henlæggelser på omkring 500.000 kr. svarende til, hvad de to boligorganisationer er enige om er det manglende vedligehold af lokalet.

Dette vil ikke have nogen huslejekonsekvenser og vil nedsætte det fremtidige behov for henlæggelser i afdelingen.

De to boligorganisationers repræsentantskaber skal godkende overdragelsen. Vedtages forslaget, vil der blive gennemført en egentlig juridisk overdragelse af lokalet.

Bemærkning fra AAB

Afdelingen har linjer på vedligeholdesskemaet der vedr. underhuset, disse linjer skal slettes, men skal være med til at betale for istandsættelse af lokalet, så det beløb hæves af de opsparede midler.

Udgiften til forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen uden huslejekonsekvens..

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
3-rums bolig (75.0 m ²)	5.838 kr.	kr.	5.838 kr.

4-rums bolig (85.0 m²) 6.487 kr. kr. 6.487 kr.

Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 8. maj 2025, blev der vedtaget i alt 1 forslag. Nedenfor kan du se, hvordan de siden er blevet ført ud i livet.

Der stilles forslag om, at der bliver et forbud mod at have trampolin i haverne ved rækkehusene.

Udført